

Presseinformation

Logistikstandort Bremen behauptet sich in anspruchsvollem Marktumfeld

- **Logistikimmobilienmarkt Bremen: Robert C. Spies registriert hohe Marktdynamik und Anstieg des Flächenumsatzes auf 260.000 m² im Jahr 2025**
- **Handelslogistik dominiert – Mietpreise bleiben auf hohem Niveau**
- **Ausblick 2026: Solider Flächenumsatz und weiter sinkende Leerstandsquote erwartet**

Bremen, 4. Februar 2026. Der Markt für Logistik- und Industrieflächen (Vermietung, Verkauf und Neubau von Eigennutzern) in Bremen und dem direkten Umland hat das Jahr 2025 mit einem Flächenumsatz von 260.000 m² abgeschlossen. Das entspricht im Vergleich zum Vorjahr einem Anstieg um rund 16 Prozent – bedingt durch eine hohe Anzahl an Mietvertragsabschlüssen und eine grundsätzlich hohe Marktaktivität. „In 2025 wurden deutlich mehr Flächen absorbiert, als neues Angebot auf den Markt gekommen ist. In der Folge ist die Leerstandsquote weiter zurückgegangen“, berichtet **Björn Sundermann**, Geschäftsführer der **Robert C. Spies Industrial Real Estate GmbH & Co. KG**. Das Ergebnis liegt knapp unter dem Fünfjahresdurchschnitt von rund 272.000 m², ist jedoch angesichts des aktuellen Marktumfelds als sehr positiv zu bewerten.

Unternehmen aus der Handelslogistik dominieren

Mit einem dominierenden Anteil von rund 49 Prozent am Gesamtflächenumsatz stellen Unternehmen aus der Handelslogistik die größte Nachfragergruppe dar. Dazu beigetragen haben u. a. zwei bedeutende Großabschlüsse in diesem Segment: Der Spezialist für gebrauchte Gabelstapler und Lagertechnikgeräte **BlackForxx** hat ein Neubauprojekt mit rund 55.000 m² im Bremer Industriehafen angemietet – das war der größte registrierte Abschluss in 2025. Darüber hinaus hat die **AUKLogis GmbH** am Bremer Kreuz eine Hallenfläche mit rund 28.000 m² angemietet. Mit einem Anteil von etwa 20 Prozent folgt die Kontrakt- und Lagerlogistik.

Spitzenmietpreise haben angezogen

Die gewerblichen Mietpreise haben sich im Jahr 2025 auf einem hohen Niveau stabilisiert. Die Spitzenmiete ist im Vergleich zum Vorjahr in Bremen um 95 Cent/m² auf 6,75 EUR/m² gestiegen. Die Durchschnittsmiete für moderne Logistikflächen liegt mit 5,65 EUR/m² in etwa auf Vorjahresniveau. Im Segment Light Industrial haben die Mieten infolge vermieteter Neubauprojekte ebenfalls angezogen und erreichen Spitzenwerte von bis zu 7,50 EUR/m².

Mietverträge werden kürzer und flexibler

Die Mietvertragslaufzeiten haben sich im Vergleich zu den Vorjahren weiter verkürzt. „Viele Nutzer bevorzugen kürzere Laufzeiten, um flexibler auf sich verändernde Rahmenbedingungen reagieren zu können“, sagt Björn Sundermann und führt fort: „Zudem entscheiden sich Unternehmen vermehrt für eine zeitliche Gleichschaltung von Mietvertrag und Kundenkontrakt und damit seltener für langfristige, strategische Anmietungen.“

Knappes Flächenangebot im Bremer Stadtgebiet

Im Stadtgebiet Bremen sind derzeit nur vereinzelt verfügbare Logistikflächen vorhanden, insbesondere im GVZ Bremen sowie im Umfeld des Bremer Kreuzes. Etwas größer ist das Angebot im Umland, wo noch verschiedene Bestands- und Neubauimmobilien verfügbar sind.

Ausblick: Vielfältige Nachfrage sorgt für robusten Flächenumsatz

Der Flächenumsatz dürfte sich auch 2026 auf einem soliden Niveau bewegen. Robert C. Spies erwartet für das Gesamtjahr einen Umsatz von rund 240.000 m², womit das Ergebnis etwa 30.000 m² unter dem Fünfjahresdurchschnitt liegen dürfte. Hintergrund für den leichten Rückgang ist vor allem das begrenzte Angebot großflächiger Bestandsimmobilien. Die Nachfrage verteilt sich auf eine Vielzahl von Branchen ohne klaren Schwerpunkt – ein Indikator für die breite wirtschaftliche Bedeutung der Region als Logistikstandort. „Durch die im Rahmen von Nachvermietungen absorbierten Flächen sowie das geringe Angebot spekulativer Neubauten und verfügbarer Bestandsimmobilien wird die Leerstandsquote voraussichtlich weiter sinken“, prognostiziert Björn Sundermann. Je nach Lagequalität wird eine nachhaltig erzielbare Neubaumiete von bis zu 6,60 EUR/m² erwartet.

Für Rückfragen:

Robert C. Spies KG

Pressestelle

Greta Niessner | Josephine Hoeft

T: +49 151 25402628

M: presse@robertcspies.de

W: robertcspies.de

Standorte

Domshof 21 | 28195 Bremen

Caffamacherreihe 8 | 20355 Hamburg

Kleine Kirchenstraße 7 | 26122 Oldenburg

Große Gallusstraße 16-18 | 60312 Frankfurt am Main

c/o BLOX HUB Bryghuspladsen 8 | 1473 København K Danmark

Kurzportrait

Robert C. Spies ist ein bundesweit agierendes Immobilienberatungshaus. Das 1919 gegründete und inhabergeführte Unternehmen ist beratend und vermittelnd in den Bereichen privatwirtschaftliche Wohnimmobilien, Anlageimmobilien, Industrie- und Logistikflächen, Büro- und Handelsflächen, Hotel, Health Care Immobilien und Investment tätig. Mit rund 110 Mitarbeiter:innen und Standorten in Bremen, Bremen-Nord, Hamburg, Oldenburg, Frankfurt am Main und Kopenhagen begleitet Robert C. Spies Family Offices, institutionelle Anleger, Stiftungen und Privatkunden bei der Suche nach Wohn- und Gewerbeimmobilien. Zusätzlich berät Robert C. Spies mit seinem Geschäftsbereich Projekte & Entwicklung bei der Planung und Realisierung komplexer Immobilienprojekte mit dem Fokus auf Quartiersentwicklung. Ein Team aus qualifizierten Spezialist:innen agiert täglich stark vernetzt, interdisziplinär und lösungsorientiert, um Kund:innen mit vertiefter Marktkenntnis, aktuellem Branchenwissen und kreativen Ideen bis zur Erreichung ihrer Ziele und darüber hinaus zu unterstützen.

Bei Robert C. Spies steht der Mitarbeiter als Mensch im Fokus: Individualität, Authentizität, Ehrlichkeit, Vertrauen und Verbindlichkeit – diese Werte verfolgt das Unternehmen nicht nur im Umgang mit Kund:innen, sondern auch im Umgang miteinander.